

# Commune de LES SAUVAGES



## Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

### 3 – Orientations d'aménagement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Novembre 2007

Mise à jour des servitudes d'utilité publique (PPRNPI) en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 Septembre 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 Mai 2013

#### **Modification n°3 du PLU : 6 Juillet 2021**

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 lançant la procédure de modification du PLU modifiée par la délibération en date du 22 Septembre 2020

Arrêté du Maire n°2019-23 en date du 24 Mai 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU modifié par arrêté modificatif n°2020-50 du 1<sup>er</sup> Octobre 2020 et arrêté modificatif n°2021-12 du 2 Mars 2021

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Juillet 2021 approuvant la procédure de modification du PLU

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Juillet 2021*

Réf : 47045



# **SOMMAIRE**

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>Chapitre 1 – Recensement des sites concernés</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 2 – Les orientations d'aménagement par site</b>	<b>4</b>
1. Le site du chemin du Calvaire	4
2. Le site de la rue du Frêne	6
3. Le site des Jonnets	8

# ***PREAMBULE***

---

Les lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003 ont fourni aux Conseils Municipaux lors des élaborations ou révisions des Plans Locaux d'Urbanisme, l'occasion de préciser pour les sites à forts enjeux pour l'avenir :

## **○ *des orientations d'aménagement.***

Le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a donc fait un choix dans ce domaine sachant que l'inscription de ces orientations d'aménagement dans le dossier du PLU deviennent alors opposables aux tiers.

L'opposabilité aux tiers porte sur les grands principes d'aménagement traduits dans les documents graphiques et concerne aussi bien les futurs quartiers à vocation principale d'habitat que les secteurs d'accueil d'activités économiques ou d'autres orientations du cœur du village par exemple.

En d'autres termes, il faut veiller à ce que les projets initiés par les acteurs publics ou privés de l'aménagement soient bien compatibles avec les orientations imaginées par la commune de LES SAUVAGES.

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols et surtout de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a donc choisi d'orienter l'aménagement des différents sites stratégiques à vocation principale d'habitat ou d'accueil d'activités économiques.

Il s'agit de grands principes à respecter, allant dans le sens de l'intérêt général, sachant que pour le reste, l'imagination n'est pas bloquée, bien au contraire : la recherche d'un urbanisme de qualité reste un objectif majeur pour cette révision du PLU.

## **CHAPITRE 1 : RECENSEMENT DES SITES CONCERNES**

---

La collectivité locale de LES SAUVAGES a pris en compte les sites suivants pour préciser les orientations d'aménagement à respecter lors de leur ouverture à l'urbanisation.

### **1.1. Sites à vocation principale d'habitation et localisation**

#### **Au bourg de Les Sauvages**

- Site du chemin du Calvaire au nord-est du centre bourg
- Site de la rue du Frêne au sud du centre bourg à coté des écoles

### **1.2. Site à vocation principale d'activité et localisation**

- Site : Les Jonnets au sud du bourg et en frange sud de la RD 121

## CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

---

### 1. Site du chemin du Calvaire

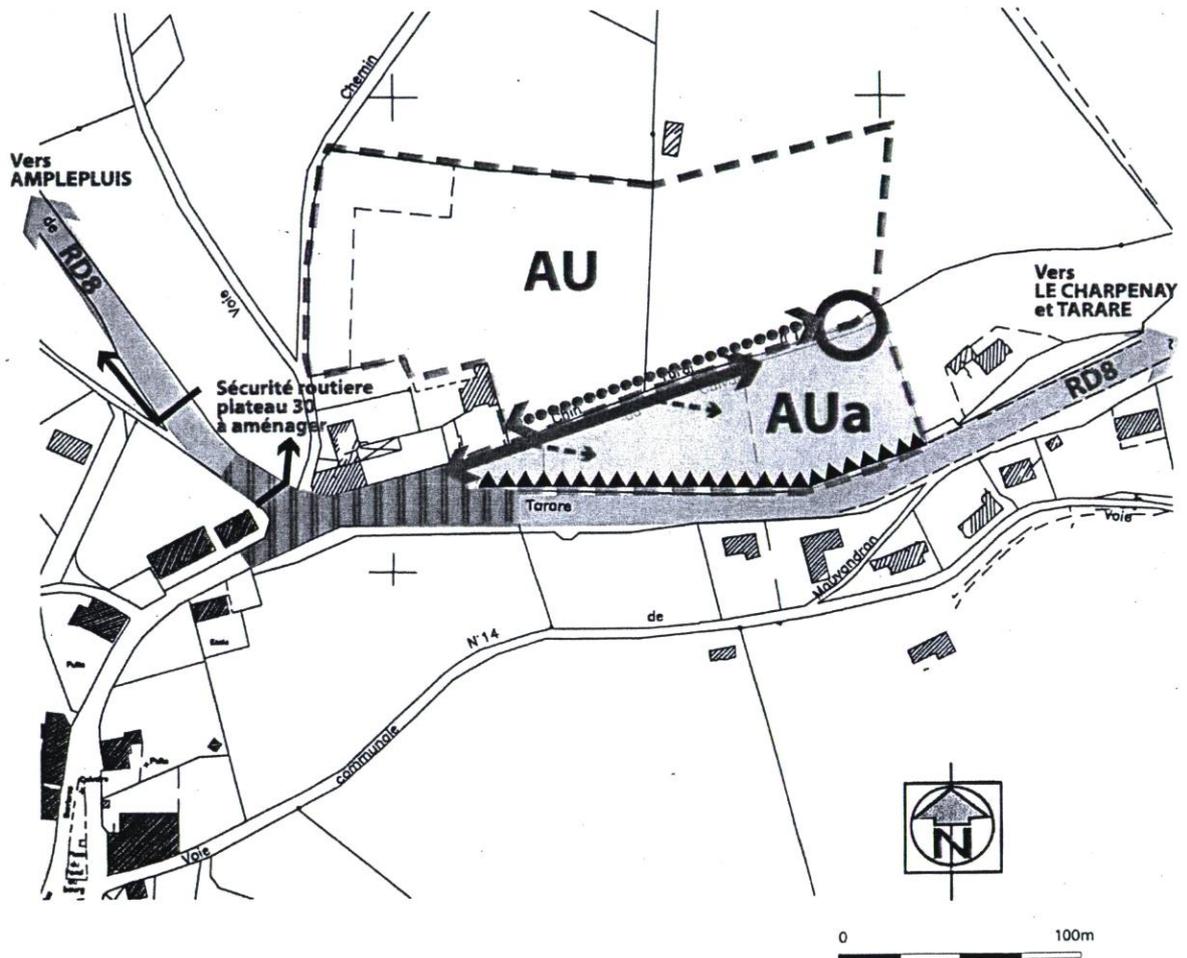
#### Situation actuelle

- tènement bien placé en contre haut du tracé de la RD 8 et à proximité du centre bourg
- pas d'enjeux agricoles et pas de siège d'exploitation à proximité
- infrastructures faibles actuellement (voirie notamment)

#### Les propositions d'aménagement

- site à vocation principale d'habitat pouvant aussi accueillir des activités professionnelles compatibles (à titre indicatif services, professions libérales ...)
- création d'une voirie de desserte structurante en réutilisant la plate forme du chemin du Calvaire avec possibilité de retournement (côté Est)
- aménagement d'un itinéraire piétonnier pour rejoindre la future place vers la ligne de partage des eaux
- interdiction d'accès direct sur le tracé de la RD 8 pour des raisons de sécurité routière
- la desserte des lots ou des îlots de constructions (en cas d'habitat groupé) s'effectuera par le chemin du Calvaire
- la jonction à la RD n° 8 s'effectuera par une plate forme de zone 30 prévue dans d'autres propositions : celles de l'entrée du village
- infrastructures – assainissement : réseau collectif en attente, au départ du chemin du Calvaire, vers la jonction à la RD n° 8 (raccordement gravitaire possible)

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du site RD8 - Chemin DU CALVAIRE



- AUa** site d'accueil des nouvelles constructions
-  Voirie structurante pour la desserte du site
-  Desserte des lots ou des ilots de constructions
-  Principe d'un bouclage pour les circulations automobiles
-  Itinéraire piétonnier
-  Interdiction d'accès direct sur le tracé de la RD8

## ZONE AUA - SITE DE LA RUE DU THEATRE

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette orientation d'aménagement a été modifiée par la modification n°3 du PLU.

#### SITUATION ACTUELLE

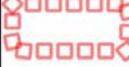
- Elle porte sur une zone AUa, zone à urbaniser sous forme de plusieurs opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés).
- Le tènement est bien placé, immédiatement au Sud du centre bourg, à côté des équipements (écoles, mairie, poste et installations sportives et de loisirs).
- La zone se situe au Sud le long de la Rue du Théâtre et à l'Ouest de la RD 121.
- Les enjeux agricoles sont en baisse suite à l'arrêt d'un siège d'exploitation au Sud-Ouest du village.
- Les infrastructures sont à proximité et il y a possibilité de renforcement.

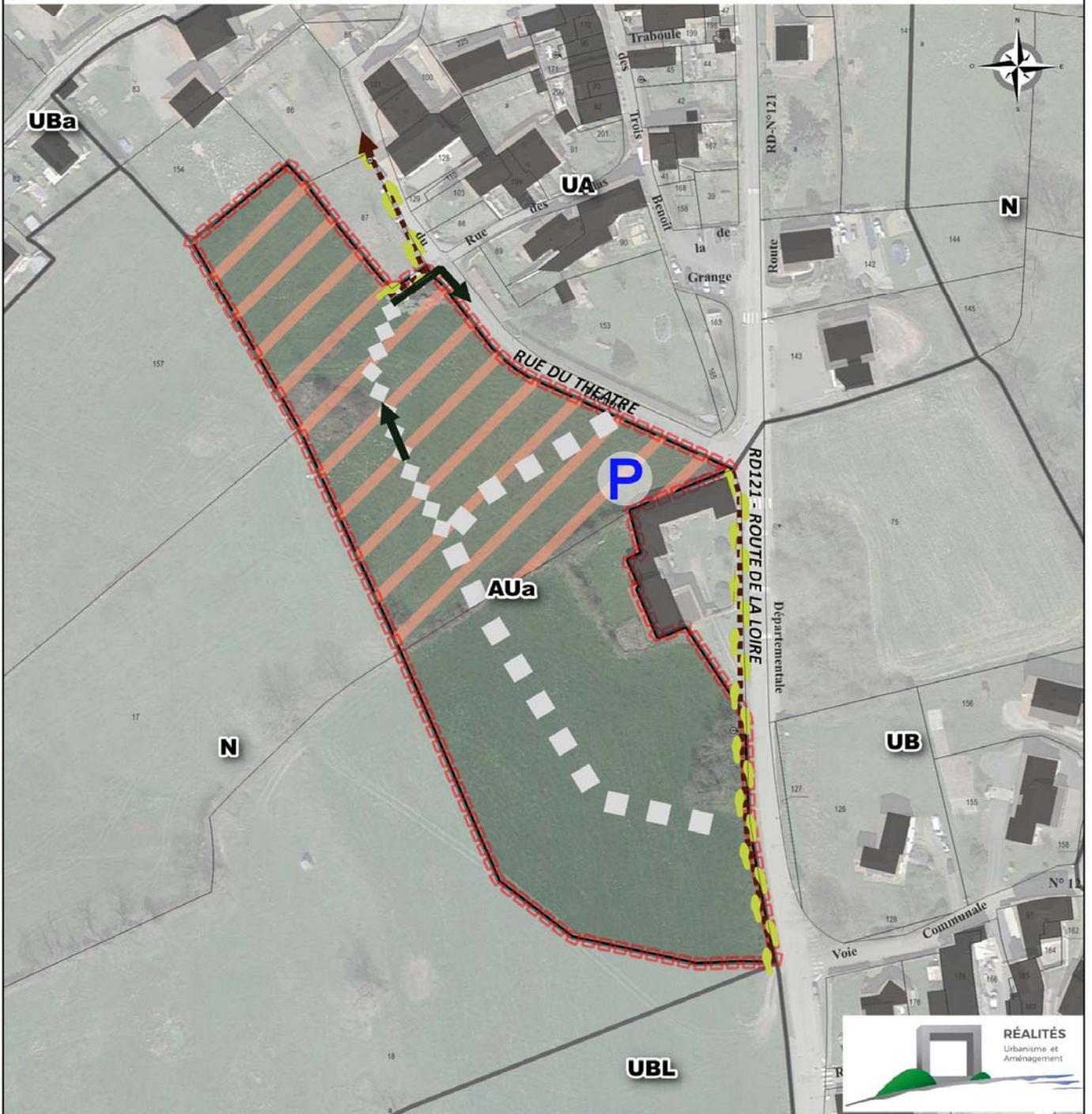
Cette zone représente une superficie de 1,6 ha.

#### LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- Il s'agit d'un site à vocation principale d'habitat pouvant aussi accueillir des activités professionnelles compatibles.
- La réalisation de l'urbanisation de la zone se fera en plusieurs phases avec une 1<sup>ère</sup> phase côté Nord, partie la plus proche du centre-bourg. Une fois ce secteur aménagé, l'autre partie pourra s'urbaniser en une ou plusieurs tranches.
- Une densité minimale d'environ 10 logements à l'hectare est imposée pour chacune des phases de l'opération.
- La desserte viaire se fera par la création d'un bouclage de voirie reliant à terme la rue du Théâtre à la RD 121.
- Pour la première phase, un bouclage de voirie sera créé avec deux points d'accès sur la rue du Théâtre. La desserte de la partie d'habitat se réalisera en sens unique, depuis le parking à la rue du Théâtre avec une sortie en direction de la RD 121 et non du centre-bourg. Un accès à l'autre partie de la zone AUa devra être maintenu avec une largeur minimale de 5 mètres.
- Des antennes secondaires seront créées pour la desserte de l'ensemble du tènement.
- L'aménagement de l'itinéraire piétonnier entre le centre-bourg et les installations sportives et de loisirs sera poursuivi côté Ouest le long de la RD 121.
- La première phase d'habitat au Nord sera reliée au centre-bourg en itinéraire piétonnier depuis la rue du Théâtre.
- L'aménagement d'un parking public communal sera réalisé à l'intersection de la rue du Théâtre et de la RD 121.

OAP - Site de la Rue du Théâtre

-  Limite de zone
-  Périmètre de l'OAP
-  Première phase
-  Parking public à créer
-  Principe de bouclage de voirie
-  Sens de circulation
-  Espace boisé / Aménagement paysager à créer
-  Itinéraire piétonnier à créer



### **3. Site à vocation économique Les Jonnets**

#### **Situation actuelle**

- site bien placé au sud du bourg, facilement accessible
- pas d'enjeux agricoles majeurs et pas de siège d'exploitation
- renforcement possible des infrastructures : voiries – réseaux (à proximité)
- la commune de LES SAUVAGES possède la totalité du tènement foncier

#### **Les propositions d'aménagement**

- création d'une zone d'accueil d'activités artisanales de moins de 1 hectare seulement adaptée au contexte de LES SAUVAGES et en s'intégrant aux dispositions de la communauté de commune du Pays de Tarare
- aménagement d'une voirie structurante de desserte en réutilisant la voie existante de la Croix des Jonnets
- desserte des lots obligatoirement par cette voirie structurante
- le long de la RD 121 plusieurs orientations d'aménagement à respecter :
  - ✓ *pas d'accès direct pour des raisons de sécurité routière*
  - ✓ *recul des constructions de 15 mètres (au moins)*
  - ✓ *espace boisé linéaire à créer en frange de la RD 121 (côté Sud)*
- préservation voire renforcement des boisements linéaires existants
- adaptation au sol des constructions : limitation des terrassements
- parking et aires de stockage : traitement paysager des abords

- Nota pour l'avenir :**
- Possibilité de desserte routière en cas d'extension à long terme à partir de la même voie structurante que celle de la zone AUi.
  - Possibilité de "bouclage" avec la voie communale existante côté Est en cas de nécessité.

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du site Les Jonnets (propositions pour les activités économiques)

